

Mietangebot

Stand 10.11.2023



Bild 1

Produktionsstandort mit Lager, Büro- und Sozialräumen - innerstädtische Lage -

Anfragen richten Sie bitte an:

Agenau Immobiliengesellschaft mbH

Teltower Damm 7, 14169 Berlin

Ulf Gendrich

Telefon: 030 - 31 30 192

Mobil: 0172 - 928 99 99

Mail: gendrich@aagenau.de

Kennzahlen des Mietobjektes

Objekt Tagesbelichtete Produktions- und / oder Lagerhalle mit Lagerflächen, Büro- und Sozialräumen in werbewirksamer Lage

Adresse Berlin Tempelhof-Schöneberg nahe der B 101

Ausweisung Gewerbegebiet, GE (nicht erheblich belästigendes Gewerbe)

Ausstattung

- Haupthalle LRH ca. 7,90 - 8,90 m
- vollständige Tagesbelichtung (Fenster und Oberlichter)
- Warmhallen, Lagerräume vollständig beheizbar
- Bodenbelastung/m² ca. 15t im EG, 500 kg Lagerfläche ZwG
- Stromanschlusswert 1.000 kVA
- Lastenaufzug 1.500 kg (LxBxH in cm: 295x135x200)
- Schwerlast Andienung gesichert Rolltore mind. 3,0 m x 4,25 m
- Brückenkran 10t
- klimatisierte Büroräume
- großzügige Sozialräume mit Duschen
- Küchenzeile
- eingezäuntes Areal

Mietfläche	Hallen-, Lager-, Werkstattfläche ca.	2.196 m ²
	Büro- und Sozialräume ca.	368 m ²
	Sonstige ca.	86 m ²
	<u>Außenlager überdacht ca.</u>	<u>320 m²</u>
	<u>Gesamtnutzfläche ca.</u>	<u>2.970 m²</u>

zzgl. ca. 15 PKW-Stellplätze

Bezug Der Bezug ist voraussichtlich ab 01.02.2024 möglich

Mietpreis	Nettokaltmiete:	25.000,00 €
	<u>Betriebskostenvorauszahlung</u>	<u>1.780,00 €</u>
	Nettomiete	26.780,00 €
	zzgl. gesetzl MwSt.	5.088,20 €
	<u>Gesamtmiete mtl.</u>	<u>31.868,20 €</u>

Maklerprovision provisionsfrei für den Mieter

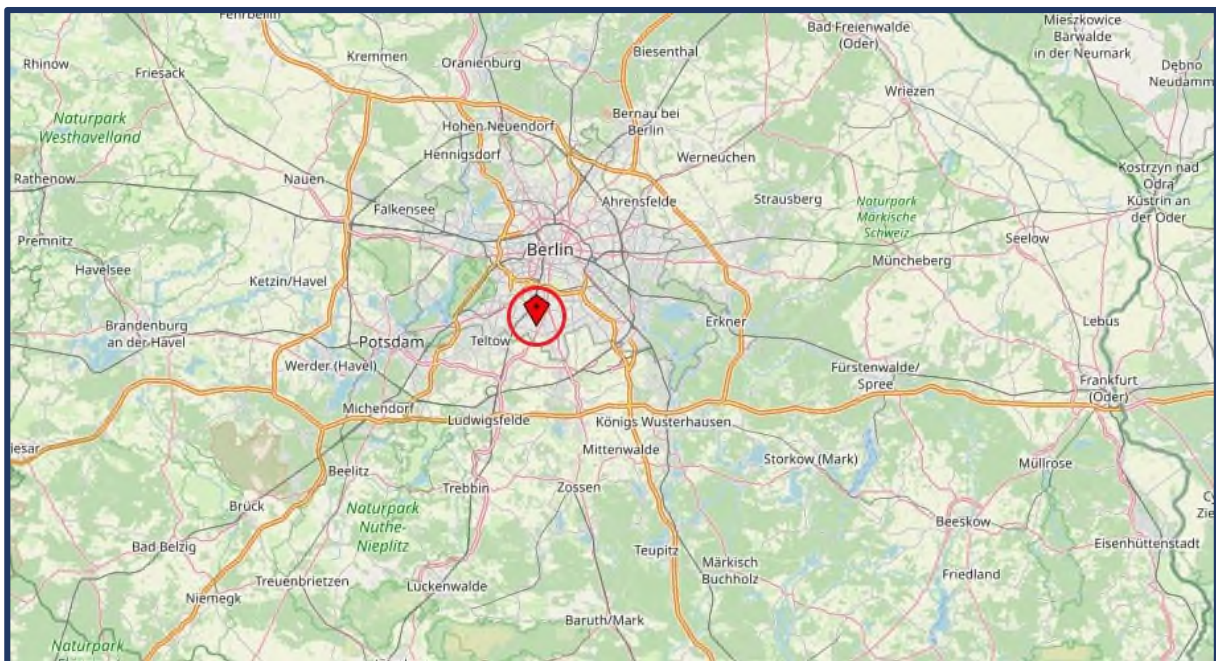
...

Stand 10.11.2023

2. Lage:

Das Objekt befindet sich im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, nahe der B 101 und dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf. In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Lebensmittelmärkte, Kfz-Händler und Werkstätten, Postbank, Ärzte und Dienstleistungsunternehmen.

Es besteht eine gute Anbindung für den Individualverkehr. Die innerstädtische Lage gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und insbesondere der südlichen und westlichen Bereiche Berlins. Der südliche Berliner Ring (A10) in ca. 15 Min erreichbar ist. Auch der ÖPNV bietet eine gute Anbindung. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 250 m, zwei S-Bahnhaltestellen sind jeweils ca. 1,9 km entfernt.



Karte 1, Quelle /copyright: OpenStreetMap' Mitwirkende, CC-BY-SA, www.openstreetmap.org

Das Mietobjekt befindet sich in einem Gewerbegebiet (GE), in dem Gewerbebetriebe aller Art, wie Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, usw. zulässig sind, die als nicht erheblich belästigend eingestuft werden. Die von den Betrieben ausgehenden Lärmemissionen dürfen an der ca. 150 m entfernten Grenze des Gewerbegebiets tagsüber 58 db(A) und nachts 43 db(A) nicht überschreiten.

...

3. Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde ca. 1990 auf einem 2.831 m² großen Grundstück, in ein- bis dreigeschossiger Bauweise errichtet. Es besteht aus Haupt- und Nebenhalle sowie dem Büro- und Sozialbereich. Die Haupthalle mit einer Nutzfläche von ca. 895 m² verfügt über eine lichte Raumhöhe (LRH) von ca. 7,90 m bis 8,90 m. Die Nebenhalle mit einer Nutzfläche von ca. 373 m² verfügt über eine LRH von ca. 4,55 m. Die Werkstattfläche ist teilweise zur Haupthalle offen. Über der Werkstatt befinden sich Lagerflächen Büro- und Sozialräume. Die Büro- und Sozialräume befinden sich im 1. und 2. OG.

Tribünenlager in den beiden Hallen optimieren die Innenlagerfläche. Im Außenbereich stehen zwei überdachte Außenlager mit einer Gesamtfläche von ca. 320 m² zur Verfügung.

Die Hallen-, Werkstatt- und Lagerfläche sind tagesbelichtet. In der Haupthalle ist ein Brückenkran mit 10t Tragkraft vorhanden.

Vor dem Gebäude sind ca. 15 befestigte PKW-Stellplätze angelegt.

Das Mietobjekt wird geräumt ohne Einrichtung etc. übergeben. Die Tribünenlager können auf Wunsch entfernt werden.

4. Angaben zum Energieausweis

Bedarfsausweis für Nichtwohngebäude gültig bis 27.10.2033

Endenergiebedarf Wärme: 69,0 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger: leichtes Heizöl EL

Endenergiebedarf Strom: 23,4 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger: Strom

Stand 10.11.2023

Fotos



Bild 1 Haupthalle hinten Brückenkran



Bild 2 Haupthalle hinten Werkstatt und Mezzaningeschoss

Stand 10.11.2023

...

Stand 10.11.2023



Bild 3 Nebenhalle

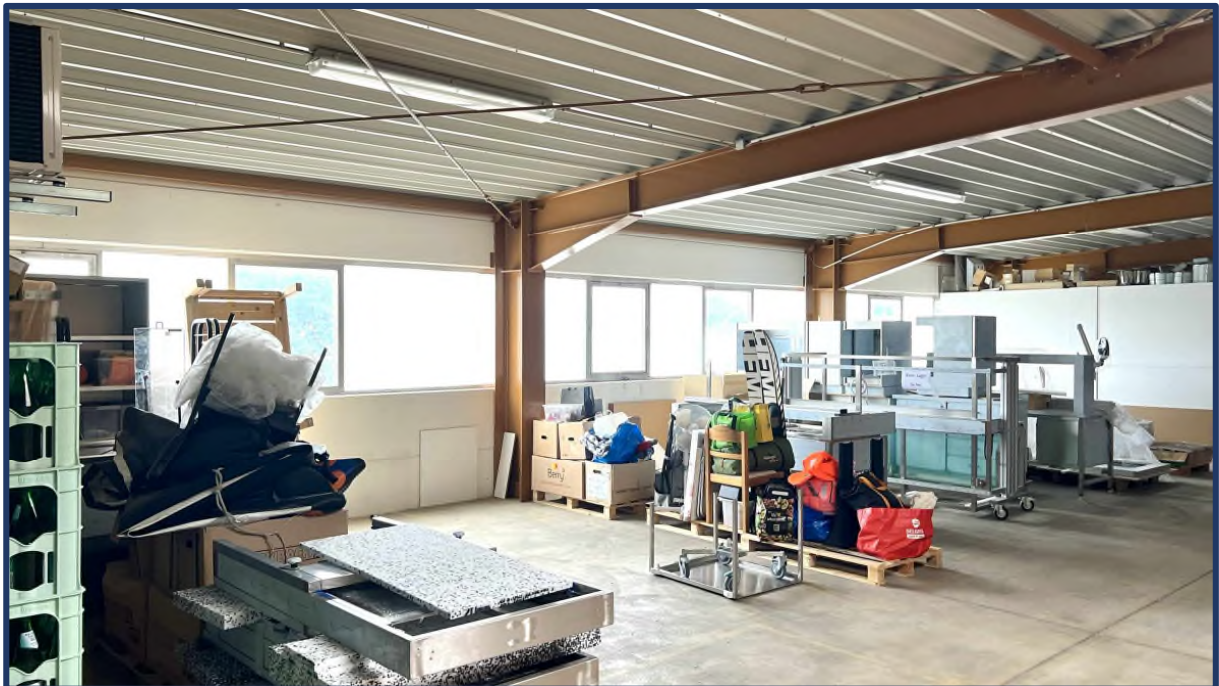


Bild 4 Lager Zwischengeschoss

...

Stand 10.11.2023

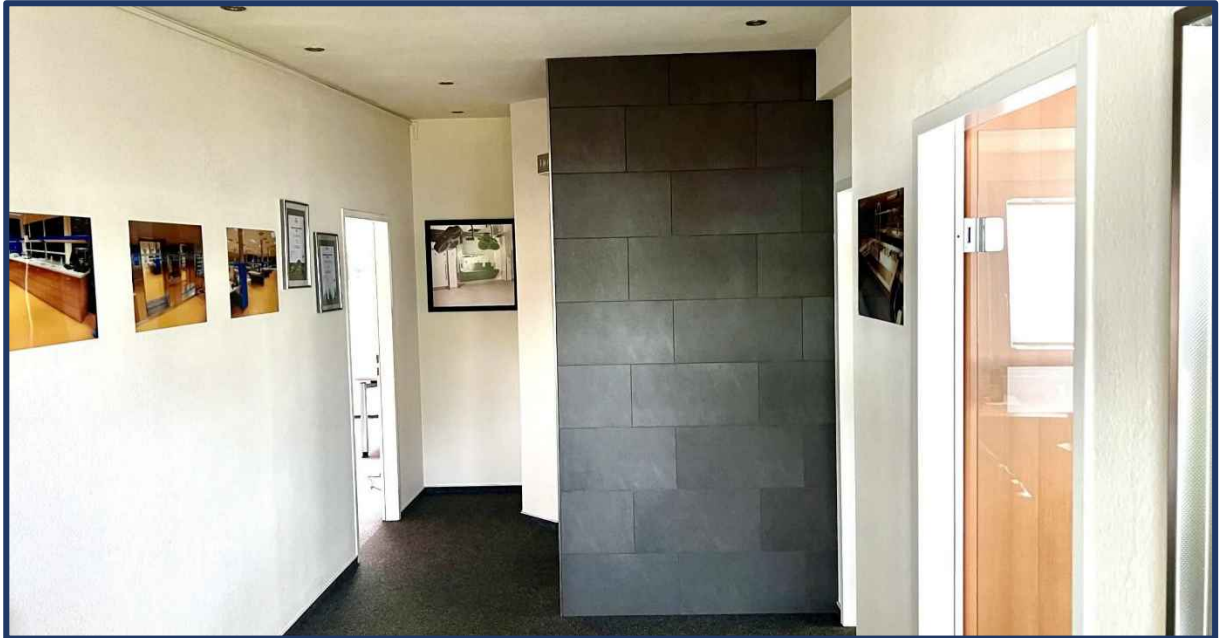


Bild 5 Bürobereich 2.OG



Bild 6 Konferenz- / Besprechungsraum im 2. OG

...

Stand 10.11.2023

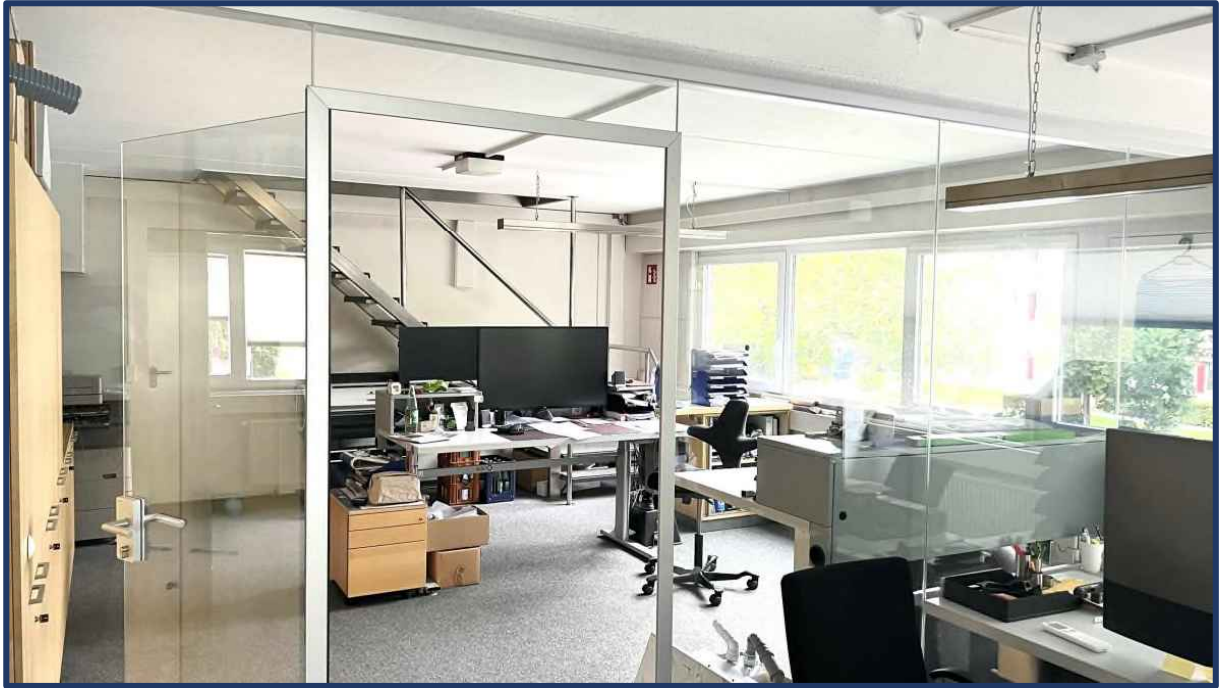


Bild 7 Büros im 1. OG



Bild 8 Küchenzeile im Pausenraum Mitarbeiter im 1.OG

...

Stand 10.11.2023



Bild 38 Wasch- und Umkleibereich 1. OG

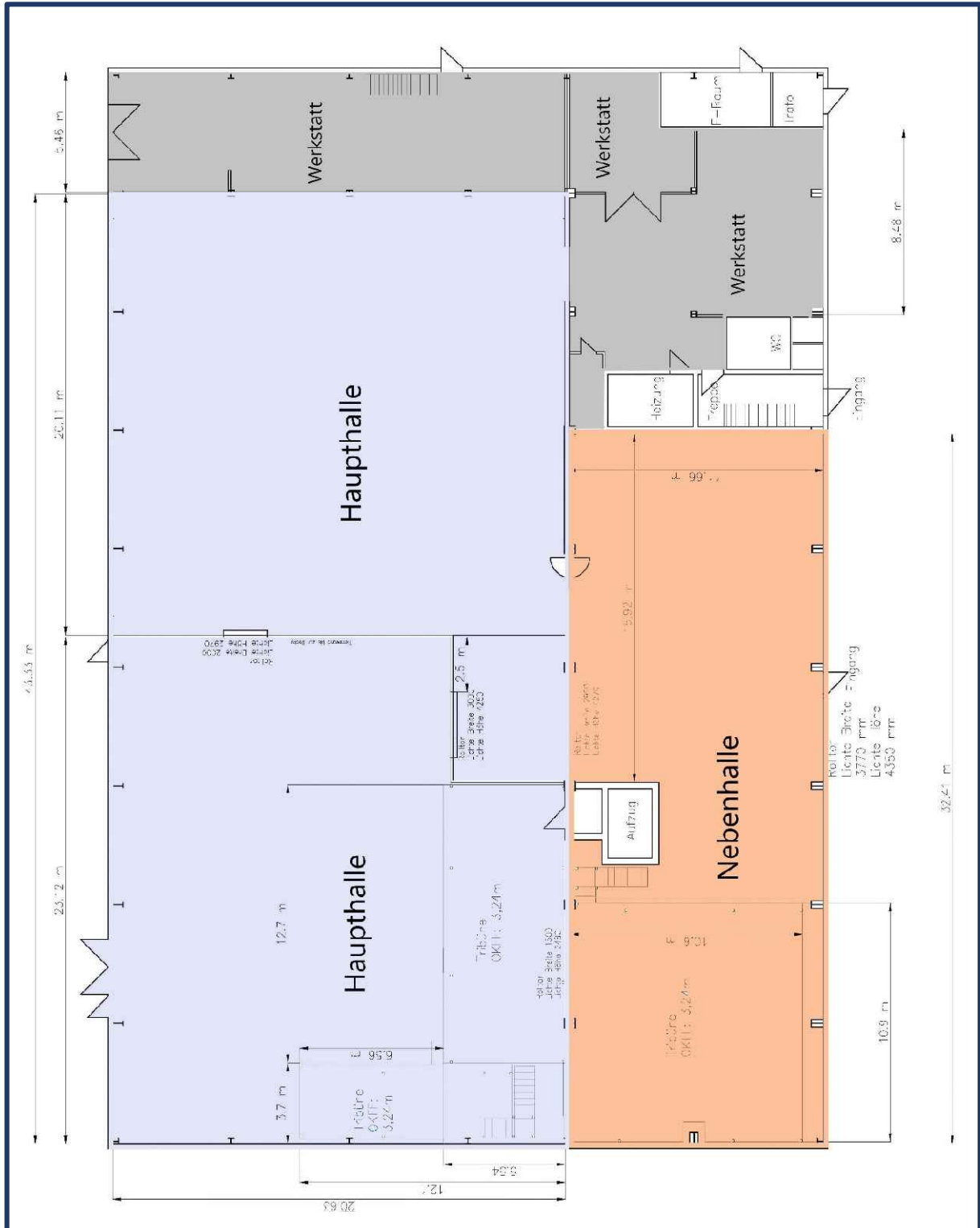


Bild 39 Herren-Duschraum 1. OG

...

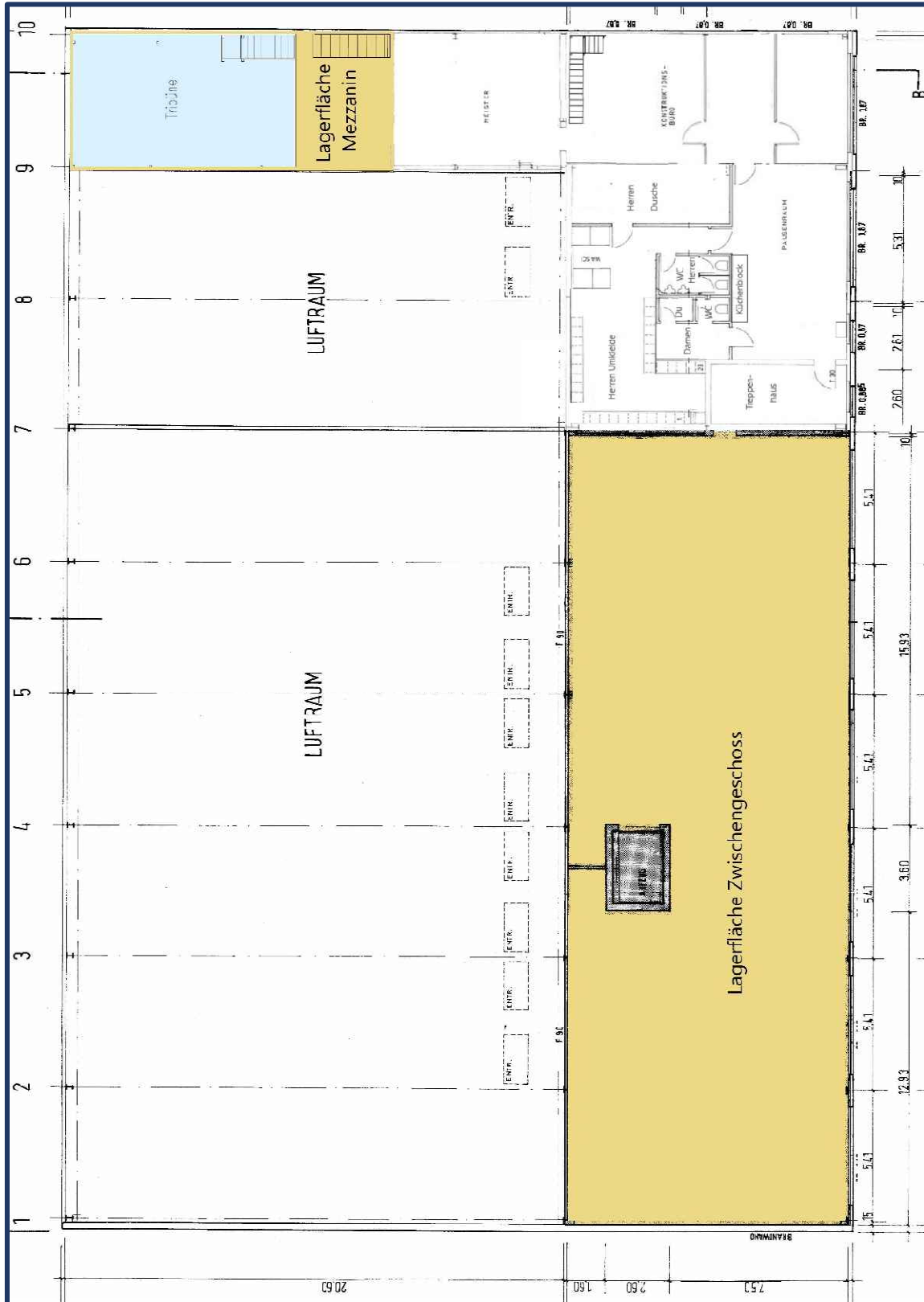
Grundriss Erdgeschoss

Stand 10.11.2023



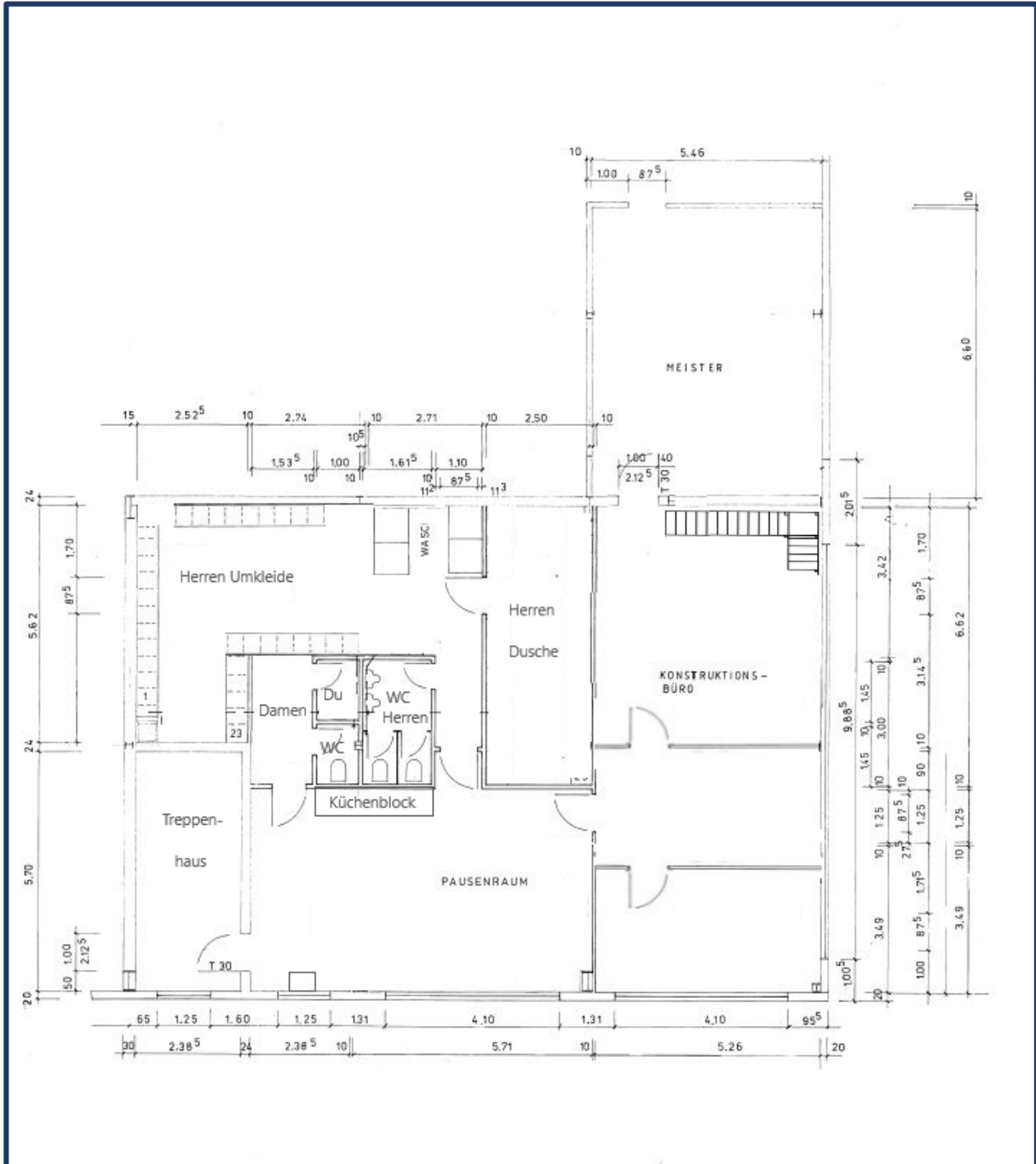
Grundriss Zwischen- / Mezzanin- und 1. Obergeschoss

Stand 10.11.2023



Grundriss 1. OG Sozial- und Büroräume

Stand 10.11.2023



...

Grundriss 2.OG Büroräume

Stand 10.11.2023

